



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN
POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES,
S.A. DE UN SOLAR EN LA CALLE SIRIO C/V A CALLE
CEFEU EN EL PAU-4 MÓSTOLES SUR**



INDICE

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES	3
CLAUSULA PRIMERA. - RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES	3
CLAUSULA SEGUNDA. - OBJETO DE LA ENAJENACIÓN	3
CAPÍTULO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION.....	4
CLAUSULA TERCERA. - CAPACIDAD PARA CONTRATAR	4
CLAUSULA CUARTA.- GARANTÍA PROVISIONAL	5
CLAUSULA QUINTA.- PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	6
CLAUSULA SEXTA. - CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD	7
CLAUSULA SÉPTIMA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES	8
CLAUSULA OCTAVA .- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.....	9
CLAUSULA NOVENA. - MESA DE CONTRATACIÓN.....	10
CLAUSULA DÉCIMA.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	10
CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	12
CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN.....	12
CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.....	12
CLAUSULA DÉCIMO TERCERA.- FORMALIZACIÓN.....	12
CLAUSULA DÉCIMO CUARTA. -CONCURSO DESIERTO Y ADJUDICACIÓN DIRECTA.....	13
CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA.....	14
CLAUSULA DÉCIMO QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE	14
CLAUSULA DÉCIMO SEXTA. - PAGO DEL PRECIO.....	14
CLAUSULA DECIMO SÉPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE.....	14
CLAUSULA DECIMO OCTAVA - GASTOS DE LA COMPRAVENTA.....	15
ANEXO I: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA	16
ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	17
ANEXO III: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	18
ANEXO IV: MODELO DE AVAL.....	19



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A. DE UN SOLAR EN LA CALLE SIRIO C/V A CALLE CEFEO EN EL PAU-4 MÓSTOLES SUR

CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

CLAUSULA PRIMERA. - RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

El presente pliego regula las condiciones para la enajenación mediante concurso público de inmueble que se describe en la siguiente cláusula.

Las relaciones contractuales derivadas de la aplicación del presente pliego son de naturaleza jurídico-privada, rigiéndose por lo previsto en el Código Civil y restantes normas de derecho privado que le resulten de aplicación junto con la normativa urbanística que le resulte aplicable.

En cuanto a la preparación del procedimiento y adjudicación de la enajenación resultan de aplicación la normativa reguladora de la contratación Ley 9/2017, de 8 de noviembre, quedando el contrato resultante excluido de su ámbito de aplicación según establecen los artículos 4 y 9.2 de dicha norma.

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento de la presente convocatoria, el adjudicatario, con renuncia expresa a su propio fuero, si le correspondiere, se somete a la Jurisdicción civil ordinaria y a la competencia de los Jueces y Tribunales de Móstoles.

CLAUSULA SEGUNDA. - OBJETO DE LA ENAJENACIÓN

El objeto de la enajenación es un solar, propiedad de Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. cuya descripción es la siguiente:

Ubicación: situada en el término municipal de Móstoles comprendida en el Plan Parcial del PAU-4, hoy calle Cefeo c/v a calle Sirio.

Descripción y superficie: Parcela urbana con una superficie registral de 3.432 m².

Datos registrales: Finca nº 34.577 del Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles, Tomo 58, Libro 464, Folio 141.

Referencia catastral: 6225327VK2662N0001FD.

Cargas: Libre de cargas y ocupantes.

Uso característico: Residencial de Protección Pública superior a 110 m²

Superficie edificable: nueve mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (9.293 m²)

Número máximo de Viviendas: noventa y dos (92)

El Anexo I al presente pliego contiene la información catastral, la nota simple del Registro de la Propiedad, Cédula Urbanística planos.



CAPÍTULO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION

CLAUSULA TERCERA. - CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a esta licitación las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, debidamente representadas y que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

No podrán tomar parte en la licitación las personas en quienes concurren alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad del licitador se presentarán en fotocopia. La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante fotocopia de la escritura o documento de constitución y sus adaptaciones inscrita en el Registro Mercantil. La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el artículo 84 de la LCSP. Los demás empresarios extranjeros acreditarán su capacidad de obrar mediante informe expedido por la misión diplomática permanente en España o de la oficina consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Podrán concurrir a la licitación uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación de la enajenación a su favor.

Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante el IMS y deberán nombrar un representante o apoderado único de la UTE con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción de este.

Cuando varias empresas acudan a esta licitación constituyendo UTE cada una de ellas deberá acreditar su capacidad de obrar, conforme se ha establecido anteriormente. Igualmente, cada una de las empresas deberá acreditar no estar incurso en causa de prohibición para contratar. Para que sea eficaz la UTE frente al IMS bastará con que la documentación presentada indique los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que se designe la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente al IMS. Solo en el caso de que la adjudicación se efectúe a favor de la UTE deberán las empresas que la forman acreditar la constitución y formalización de esta en escritura pública.

Cuando se trate de persona jurídica no española y nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditará



su capacidad de obrar mediante su inscripción en el correspondiente Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

El contrato de compraventa se otorgará con una sola entidad. No obstante, en caso de agrupación de personas se podrá concertar el contrato con dos o más entidades en proindiviso a las personas partícipes en la agrupación conforme al reparto de cuotas expresado por escrito y con unanimidad o sin expresión de cuotas; no obstante, todos quedan obligados solidariamente respecto al IMS en cuanto a las condiciones derivadas de este pliego y del contrato, considerándose indivisibles los derechos y obligaciones que pudieran tener frente al IMS. A estos efectos la agrupación designará un representante con poder bastante para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de la adjudicación.

CLAUSULA CUARTA.- GARANTÍA PROVISIONAL

Para tomar parte en el procedimiento se deberá constituir una garantía provisional equivalente al **TRES (3%) por ciento del valor de tasación del inmueble**, para garantizar la formalización del contrato y los gastos derivados de la transmisión y de la publicidad de este concurso, gastos que serán íntegramente por cuenta del adjudicatario.

La garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En ningún caso esta garantía otorgará a los licitadores derecho alguno a la adjudicación.

Esta garantía deberá constituirse en metálico, mediante cheque bancario, o adoptar la forma de aval. El documento donde conste el aval se ajustará al modelo que figura en el **Anexo IV** del presente pliego.

Todas aquellas ofertas que no presenten la mencionada garantía en la forma señalada, o no alcancen la cuantía requerida, serán excluidas de manera automática por la Mesa de contratación, no siendo un defecto subsanable su no presentación o defectuosa presentación.

No se admitirá la presentación de otro tipo de garantía. En el supuesto de que la garantía provisional se presente en forma distinta a la señalada se tendrá por no cumplido este requisito insubsanable y por decaída la oferta.

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía que hubieran constituido en un plazo máximo de 15 días naturales desde la fecha de adjudicación definitiva de la enajenación. Con la salvedad del segundo clasificado al que se reintegrará una vez firmada la escritura pública de compraventa en el plazo máximo de 7 días naturales.



En todo caso, la garantía se devolverá al adjudicatario cuando se eleve a escritura pública la compraventa, pudiendo aplicarla como parte del precio en el caso de que se hubiere constituido en metálico o mediante cheque bancario.

CLAUSULA QUINTA.- PROCEDIMIENTO, TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

5.1.- Procedimiento:

La enajenación se llevará a cabo por procedimiento abierto mediante concurso y atendiendo a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, conforme lo dispuesto en el artículo 145 y concordantes de la LCSP.

5.2.- Tipo de licitación:

Nº FINCA	TIPO LICITACION
Finca nº 34.577	2.709.014,88 €

Según se justifica en el expediente de enajenación, mediante informe de tasación emitido por técnico independiente D. Francisco José Fernández Romero el valor de tasación de la parcela objeto de enajenación a 21-12-2020 es de 2.709.014,88 €.

En ningún caso se entenderán incluidos en el tipo de licitación los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario/comprador.

5.3.- Criterios de adjudicación:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta que presente la mejor relación calidad-precio se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación de conformidad con lo establecido en el artículo 145.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La **puntuación total máxima** a otorgar será de **100 puntos**. Para el cálculo de la puntuación correspondiente a cada oferta, se tendrán en cuenta los criterios de valoración económicos y cualitativos enumerados a continuación y con la ponderación atribuida, respectivamente, en este apartado:

a) Criterio económico: precio del contrato:

- **Ponderación:** 51 puntos sobre 100.

- **Fórmula aplicable:** Se otorgará la máxima puntuación a oferta que presente el precio más alto, atribuyendo la puntuación al resto de ofertas en proporción inversa.

b) Criterios cuya valoración depende de un juicio de valor:

- **Ponderación:** 49 puntos sobre 100.



Criterios sujetos a valoración:

- 1) Integración en la parcela y en el entorno urbano, características estéticas y de diseño de la propuesta hasta **10 puntos**.
- 2) Propuesta resumida de ahorro o autosuficiencia energética en relación con las características constructivas, climatológicas e instalaciones planteadas, Innovaciones tecnológicas en materia de ahorro o autosuficiencia energética del edificio y en materia medioambiental **hasta 10 puntos**
- 3) Planificación de la obra (se valorarán los tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma con estudio de los hitos mediante presentación de un Planning de la ejecución de la obra) y estudio económico financiero, que ampare la viabilidad económica de la promoción, acompañado de la exposición de la solvencia económica propia y en su caso, de la correspondiente información bancaria de dicha solvencia. **Hasta 10 puntos**
- 4) Expresión de los medios permanentes, organizativos técnicos y profesionales que se disponga a contratar. **10 puntos**
- 5) Características técnicas constructivas del edificio y de las instalaciones y características funcionales **hasta 5 puntos**.
- 6) Propuesta de acuerdo/convenio con el IMS para estructurar la demanda dando preferencia a los adquirentes de las viviendas de protección pública empadronados en Móstoles **hasta 4 puntos**.

El resultado de la valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe de valoración emitido por los técnicos correspondientes.

El contrato se adjudicará a la oferta que reciba la mayor puntuación tras la suma de la puntuación correspondiente al criterio económico y a los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor.

El IMS podrá proponer la adjudicación a la oferta que estime más ventajosa sin atender necesariamente al valor económico de la misma siempre que la oferta económica respete el tipo de licitación. Cualquier oferta que no respete dicho precio mínimo será rechazada.

CLAUSULA SEXTA. - CONVOCATORIA Y PUBLICIDAD

La convocatoria del procedimiento de enajenación se acordará por el Consejo de Administración de la sociedad.

La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un diario de tirada nacional y en el perfil del contratante del IMS, indicando:



- a) El lugar, día y hora de la apertura pública de las ofertas (Sobre 3).
- b) La descripción del inmueble objeto del concurso.
- c) El tipo de licitación.
- d) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones y documentación complementaria.
- e) El plazo, forma y lugar en que deben presentarse las proposiciones.

Toda la documentación relativa a la presente enajenación estará disponible para su consulta en las oficinas del IMS, sitas en calle Violeta nº 20 de Móstoles en horario de lunes a viernes no festivos de 9 a 14 horas, desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, así como en el perfil del contratante del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., al que se podrá acceder a través de la página web del IMS: www.imsm.es.

CLAUSULA SÉPTIMA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

- a) La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional del contenido total del clausulado y anexos de este Pliego sin salvedad alguna.
- b) **Plazo:** Las proposiciones se presentarán en el plazo de UN MES a contar desde la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo previsto en este pliego.

A efectos de finalización de plazo si el último día cae en sábado o domingo será señalado día inhábil considerándose último día para presentar las proposiciones el día siguiente hábil posterior.

- c) **Lugar de presentación:** La documentación se presentará en papel al amparo de lo previsto en el punto 3 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP, no admitiéndose la presentación de ofertas por medios electrónicos. Deberá presentarse en el Registro del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., en su oficina sita en la calle Violeta nº 20 de Móstoles (Madrid) en horario de lunes a viernes no festivos de 9:00 a 14:00 horas, no admitiéndose la presentación por correo más allá de la fecha límite señalada en el anuncio de licitación.

Presentación por correo: cuando las proposiciones se envíen por correo, se deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos antes de que finalice el plazo de presentación de proposiciones y anunciar el mismo día al órgano de contratación en la dirección de correo electrónico siguiente la remisión de la oferta: contratacion@imsm.es

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio.



CLAUSULA OCTAVA .- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a la documentación que rige la licitación.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta, tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en **TRES SOBRES CERRADOS**, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda **"OFERTA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DEL INMUEBLE SITO EN MÓSTOES, CALLE SIRIO C/V CALLE CEFEU, del PAU-4 MÓSTOLES SUR"**

El contenido documental a incluir en los sobres es la siguiente.

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Fotocopia de DNI/NIF de la persona física o jurídica.
- b) Declaración responsable conforme al modelo que figura en el **ANEXO II** al presente Pliego.
- c) Fotocopia de escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona física o jurídica inscrito en el Registro correspondiente si fuera preceptivo.
- d) Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad mercantil, inscrita en el Registro Mercantil, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza.
- e) Acreditación documental constitución de la Garantía Provisional.
- f) El presente pliego de condiciones debidamente signado en todas sus hojas y rubricado en la última.

SOBRE 2: CRITERIOS QUE REQUIEREN UN JUICIO DE VALOR

Incluirá necesariamente un **Proyecto a nivel de Anteproyecto** que permita valorar la proposición de acuerdo con los criterios de adjudicación que depende de un juicio de valor objetivo y razonado, relacionados en el presente pliego.

SOBRE 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Según el modelo contenido como Anexo III



CLAUSULA NOVENA. - MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación será el órgano competente para la clasificación de las ofertas y estará compuesta por:

- Presidenta: La Consejera Delegada del IMS.
- Secretario: Un miembro del Dpto. Jurídico de IMS (con voz pero sin voto).
- Vocales:
 - Un representante de la Gerencia de Urbanismo del Ayto. de Móstoles
 - Un técnico designado por la Gerencia de Urbanismo del Ayto. de Móstoles
 - Director del Dpto. Técnico del IMS.
 - Director del Dpto. Económico del IMS.

De las reuniones celebradas por la mesa de contratación se levantará acta que refleje fielmente lo sucedido y que será firmada por la Presidenta y el Secretario de la Mesa de contratación, de conformidad con los Artículos 81.3 y 87.3 del RGLCAP.

CLAUSULA DÉCIMA.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo de presentación se procederá a la apertura de las proposiciones.

1) APERTURA SOBRE 1

A los efectos de la calificación de la documentación presentada, la Presidenta ordenará la apertura del Sobre 1, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos (Artículos 141.2, 157.1 y 326.2.a LCSP y Artículo 81.1 RGLCAP).

Si la mesa apreciase defectos subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados a la dirección de correo electrónico indicada por los licitadores en su documentación, y se les concederá un plazo de subsanación de tres días para que los corrijan (Artículo 141.2 LCSP y Artículo 81.2 RGLCAP). Tanto el órgano de contratación como la mesa de contratación podrán recabar de los licitadores las aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados que considere oportunas o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el mismo plazo indicado en el párrafo anterior. Asimismo, de conformidad con el Artículo 140.3 de la LCSP, tanto el órgano como la mesa de contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración responsable a que se refiere el Artículo 140.1 de la LCSP (incluida en el sobre de documentación administrativa), cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento. Si existieran dudas sobre la naturaleza del defecto sustancial o no de la documentación, la mesa de contratación podrá acordar que se elabore un informe al respecto, resolviendo en la siguiente sesión que celebre. Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la mesa de contratación determinará los licitadores admitidos a la licitación,



así como los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente pliego y las causas de su rechazo (Artículo 326.2.a LCSP, Artículo 82 RGLCAP y 22.1.b RD 817/2009). La no acreditación de la constitución de la garantía provisional no es un defecto subsanable.

IMPORTANTE: En el Sobre 1 no se admitirá ningún dato que ponga de manifiesto información relevante sobre los criterios de adjudicación de valoración del resto de sobres. De concurrir dicha circunstancia, la mesa de contratación podrá determinar la exclusión del licitador correspondiente.

2) APERTURA SOBRE 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS SUBJETIVOS A VALORAR

El examen de los documentos valorables de forma subjetiva se llevará a cabo, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo (Artículo 27 RD 817/2009).

En todo caso, la valoración estará efectuada con anterioridad al acto público de apertura del Sobre 3.

3) APERTURA SOBRE 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Comenzará el acto público cuyo día y hora será anunciado previamente en el perfil del contratante, dando el resultado de la puntuación de los licitadores tras la valoración de los criterios subjetivos (Sobre 2).

Una vez expuesto el resultado, la mesa procederá a la apertura del Sobre 3 presentado por los licitadores, dando lectura a las ofertas presentadas.

Finalizado el acto el público, y, si fuera posible en esa sesión, la mesa procederá a evaluar y clasificar las ofertas previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requisitos establecidos en el pliego.

El IMS se reserva la facultad de no proceder a la enajenación del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

Clasificación de las ofertas y elevación de la propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación:

Una vez realizada la clasificación de las ofertas por orden decreciente de valoración y, en su caso, realizados los trámites previstos en los párrafos anteriores, la Mesa de contratación formulará la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato y la elevará al órgano de contratación que es el Consejo de Administración del IMS.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a IMS. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión (Artículo 157.6 LCSP).



CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA.- ADJUDICACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

En el plazo máximo de un mes desde la apertura de las proposiciones económicas, el Consejo de Administración del IMS resolverá la adjudicación a favor del mejor ofertante mediante el correspondiente acuerdo de adjudicación, que expresará la fecha del concurso, la del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en la que se hubiese anunciado, el nombre del adjudicatario y el precio de adjudicación del inmueble.

Si el adjudicatario renunciase a la adjudicación o no atendiese en plazo a las obligaciones que le corresponden para formalizar la escritura pública de compraventa, perderá la garantía provisional. En ambos supuestos, se podrá proceder, previa conformidad del mismo, a la adjudicación a la segunda mejor oferta valorada.

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

El acuerdo de adjudicación se notificará a los licitadores en la dirección de correo electrónico facilitada en la declaración responsable que figura como Anexo II al presente pliego, y se publicará en www.imsm.es -el perfil del contratante del IMS.

La notificación al adjudicatario indicará:

1. El importe que el adjudicatario deberá abonar como precio de adjudicación, así como el plazo y la forma para su abono.
2. El requerimiento de pago del importe de los gastos de publicidad, así como el plazo y la forma para su abono.
3. El requerimiento de presentación de los certificados acreditativos de estar al corriente de pago con Hacienda y la Seguridad Social. No podrán tener una antigüedad superior a seis meses.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la apertura de las proposiciones económicas sin haber recibido la notificación de la resolución de adjudicación, el licitador que lo desee podrá requerir por escrito en cualquier momento la retirada de su oferta y devolución de la garantía provisional.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA.- FORMALIZACIÓN

Dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación por correo electrónico del acuerdo de adjudicación, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de compraventa por el precio ofertado.

A tal efecto, el adjudicatario antes del vencimiento del plazo anterior y con una antelación mínima de 7 días deberá notificar fehacientemente al IMS el Notario designado para la formalización de la escritura de compraventa, derecho que le corresponde de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 126 del Reglamento de la organización



y régimen del Notariado. En el mismo requerimiento acreditará el pago de los gastos de publicación que le correspondan.

El otorgamiento de la escritura pública equivale a la entrega del inmueble enajenado.

Si el adjudicatario, no compareciere al acto de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa el día y hora señalados, se entenderá que desiste de la adquisición y quedará decaído de todos sus derechos, ejecutándose a favor de IMS la garantía presentada.

CLAUSULA DÉCIMO CUARTA. -CONCURSO DESIERTO Y ADJUDICACIÓN DIRECTA

En caso de no haber recibido propuestas admisibles el concurso se declarará desierto.

Si resultase fallido por incumplimiento de las obligaciones que incumben al adjudicatario se procederá, previa notificación del mismo, a la adjudicación al segundo si lo hubiese. Si éste renunciase a la adjudicación el concurso se declarará desierto.

En el caso de que el IMS siga interesado en la venta del inmueble, podrá procederse a su adjudicación directa, que se hará mediante el siguiente procedimiento:

- a) El plazo para plantear la adquisición directa del inmueble será de un año desde la declaración de desierto del presente procedimiento de enajenación.
 - b) El precio de la enajenación no podrá ser inferior al previsto en este Pliego. En concreto, el importe ofertado deberá ser igual o superior al precio de licitación del concurso declarado desierto. Las ofertas de adquisición directa que no se ajusten a lo señalado serán automáticamente rechazadas.
 - c) La presentación de una oferta no otorga reserva o exclusividad ni derecho a la venta y supone la aceptación de las condiciones de este Pliego.
 - d) Las ofertas se presentarán en la Oficina de IMS sita en la calle Violeta, nº 20, 28933 Móstoles (Madrid).
 - e) El IMS dispondrá del plazo de un mes para estudiar la oferta presentada y comunicar al ofertante su decisión. Transcurrido ese plazo sin respuesta aquélla se entenderá rechazada.
- Si durante ese periodo se recibieran más ofertas, IMS invitará a todos los interesados a mejorar sus ofertas iniciales. En tal caso se propondrá la adjudicación al interesado que haya presentado la oferta más elevada.
- f) Seleccionada una oferta, IMS requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días presente la documentación acreditativa de la capacidad de obrar, representación y garantía.
 - g) La aportación de la documentación requerida no genera derecho alguno a favor del ofertante.



CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA.- OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE

1º.- A abonar el precio de la compraventa que será el del importe de adjudicación-

En el precio no se entenderán incluidos los tributos, exacciones o cualesquiera otras cantidades que de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en la normativa que resulte de aplicación, corresponda satisfacer al adjudicatario.

2º.- A destinar la parcela obligatoriamente a la promoción y construcción de viviendas destinadas a Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPP-PL) según las condiciones y requisitos previstos en la Ley 6/1997, de 8 de enero de Protección Pública de la Comunidad de Madrid y demás Legislación aplicable y lo previsto en los documentos de planteamiento, haciendo constar dichos extremos en la escritura de adjudicación y en la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.

3º.- A no transmitir el inmueble a terceros en el plazo de dos años salvo autorización expresa y fehaciente del IMS.

Y en todo caso la nueva entidad se debe subrogar en las condiciones iniciales de adjudicación del presente pliego.

Si se actuara sin la autorización expresa del IMS o contra lo resuelto por éste, la entidad infractora no podrá oponer acciones o excepciones posesorias, a las que renuncian por la aceptación y vigencia del presente pliego reservándose el IMS el derecho de retracto previsto en el artículo 1507 del Cc.

4º.- A abonar los gastos establecidos en la cláusula 18ª.

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA. - PAGO DEL PRECIO

El precio se efectuará en el mismo acto de la firma de la escritura pública de compraventa por el adquirente mediante cheque conformado emitido por entidad de crédito domiciliada en España e inscrita en los Registros Oficiales de Entidades de Crédito del Banco de España a favor de Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.

En caso de que la garantía a que se refiere la cláusula cuarta del presente Pliego se hubiere constituido en metálico o mediante cheque bancario, podrá aplicarse como parte del precio.

CLAUSULA DECIMO SÉPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE

1) Estado físico y jurídico.

El inmueble objeto del concurso, se vende como cuerpo cierto, con todo cuanto le sean inherente o accesorio y en su actual estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria que la parte compradora declarará conocer y aceptar.



No cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie del inmueble como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes, ni de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción, no constituyendo por tanto causas de impugnación o resolución de la adjudicación.

Sin perjuicio de afecciones fiscales, censos y servidumbres, el inmueble se halla libre de cargas y gravámenes. Las partes se someten a los asientos del Registro de la Propiedad que declaran conocer.

1) Tributos y gastos del inmueble.

El inmueble se entregará al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas, en particular del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Los tributos citados, correspondientes al año en que se otorgue la compraventa serán satisfechos por el IMS y por la parte compradora en proporción al tiempo en que cada una de ellas haya sido titular del inmueble objeto de la venta. A tal efecto, una vez que IMS abone el importe liquidado, procederá a su repercusión al adquirente del periodo

CLAUSULA DECIMO OCTAVA - GASTOS DE LA COMPRAVENTA

Serán por cuenta del comprador todos los gastos de otorgamiento de la escritura pública y sus copias, de inscripción en el Registro de la Propiedad, los impuestos y arbitrios que procedan, así como cualquier otro gasto debidamente justificado relacionado con la celebración del procedimiento.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será a cargo de IMS.

Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos que se generen por los anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en cualquier medio de comunicación respecto de la presente licitación, los cuales deberán abonarse antes de la formalización de la escritura. En la notificación de la resolución de adjudicación se indicará el importe exacto, así como la forma y plazo de para su abono que deberá realizarse en los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de la adjudicación.



ANEXOS

ANEXO I: DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

- **NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
- **INFORMACIÓN CATASTRAL**
- **PLANO DEL SOLAR**
- **CÉDULA URBANÍSTICA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE MÓSTOLES (SECCIÓN 3ª) N°: 34577
Identificador único de finca: 28121000510057

DESCRIPCION DE LA FINCA

Natural: URBANA: URBANA
Ref. Catastral: NO CONSTA

URBANA: Parcela 5-6. Parcela urbana con una superficie de tres mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados; situada en término municipal de Móstoles -Madrid-, comprendida en el Plan Parcial del PAU-4, hoy calle Cefeo c/v a calle Sirio. De forma cuadrangular, tiene una de sus diagonales orientación Nor-Noroeste, Sur-Sureste, cuenta con los linderos siguientes: limita al Oeste-Noroeste con parcela RL-EL_02-00_01-01, en línea recta con longitud de sesenta y seis metros; al Norte-Nordeste con parcela RES-PT RC-02_01-07_P-02 en línea recta con longitud cincuenta y dos metros; limita al Sur-Suroeste con viario RL-VRS_00-00_01-01, denominado CL de CEFEO, en línea recta con longitud cincuenta y dos metros; y al Este-Sureste con vial denominado CL de SIRIO en una longitud de sesenta y seis metros. **CARACTERISTICAS:** Uso característico: Res.PP >110 m2 (VPPL). Superficie: 3.432 metros cuadrados. Superficie edificable: 9.293 metros cuadrados. Superficie uso característico: 9.293. Número de viviendas: 92. Esta parcela será destinada obligatoriamente a Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPP-PL).

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	LIBRO	FOLIO	ALTA
INSTITUTO MUNICIPAL DEL SUELO DE MOSTOLES SA, A79011847		8	1	
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adquisición.				
Formalizada en Escritura Pública con fecha 06/05/11, autorizada en MÓSTOLES, MANUEL CALVO ROJAS, nº de protocolo 840/2011				



CARGAS

-Carga de procedencia por AGRUPACION.

De conformidad con el Artículo 54.5 de La Ley de Expropiación Forzosa, se ha hecho constar el **derecho preferente de los reversionistas** frente a terceros posibles adquirentes, para recuperar el bien o derecho expropiado, en el supuesto de que tal derecho de reversión fuera legalmente procedente.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 11 de Mayo de 2.010.

De PROCEDENCIA por **AGRUPACION**. AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su

caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 11 de Mayo de 2.010.

Afecta por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 28 de Mayo de 2.011.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6225327VK2662N0001FD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

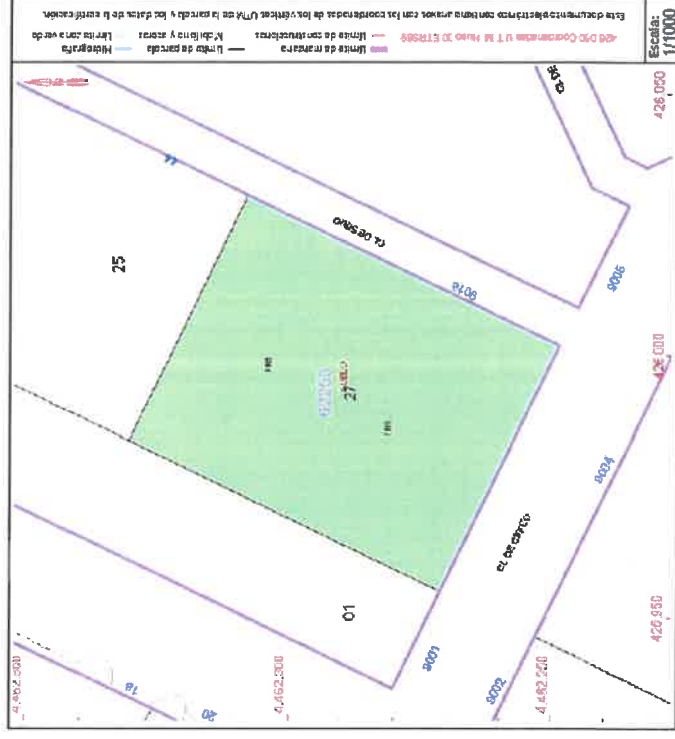
Localización:
CL SIRIO DE 9016 Suelo
28938 MOSTOLES (MADRID)

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

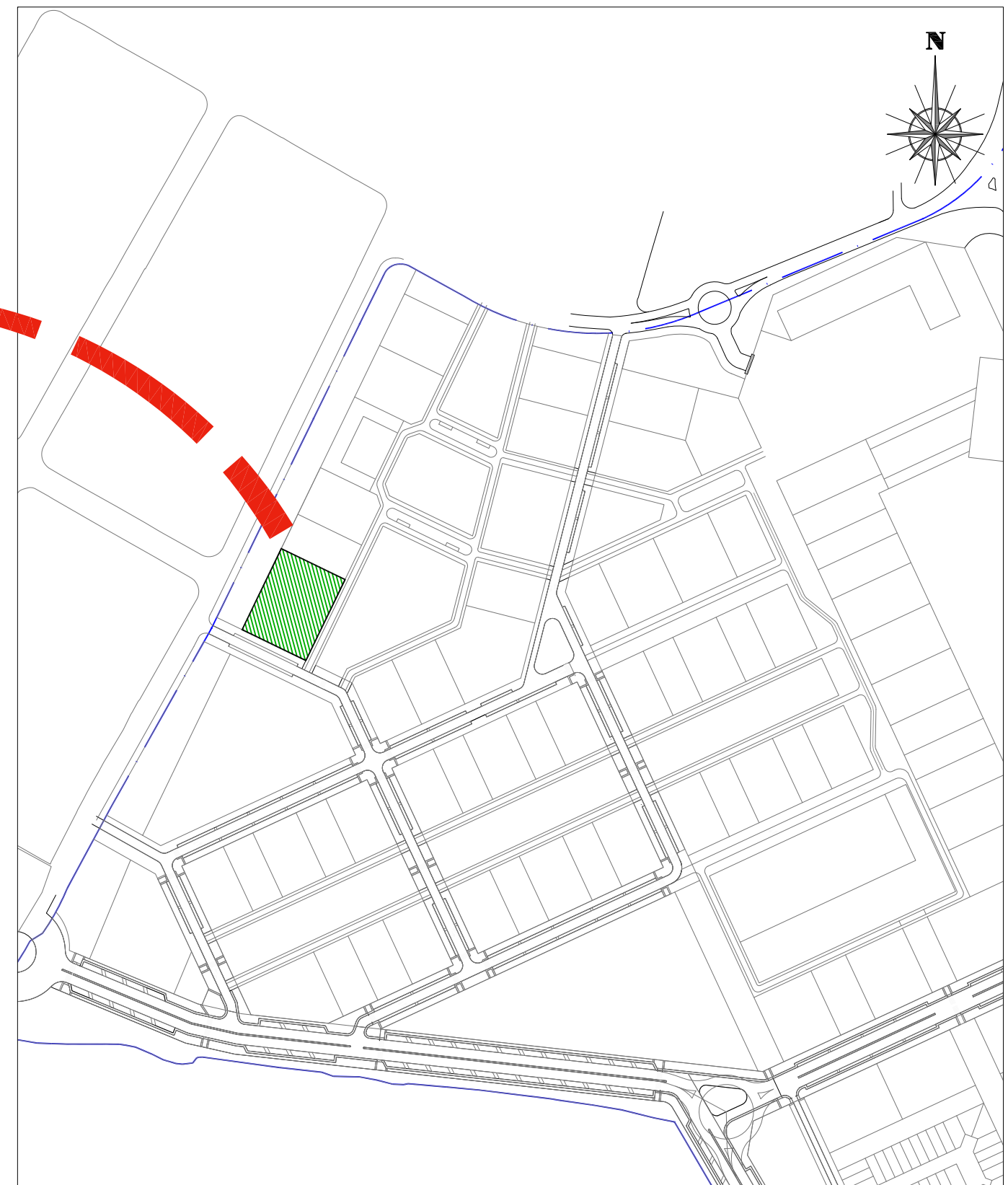
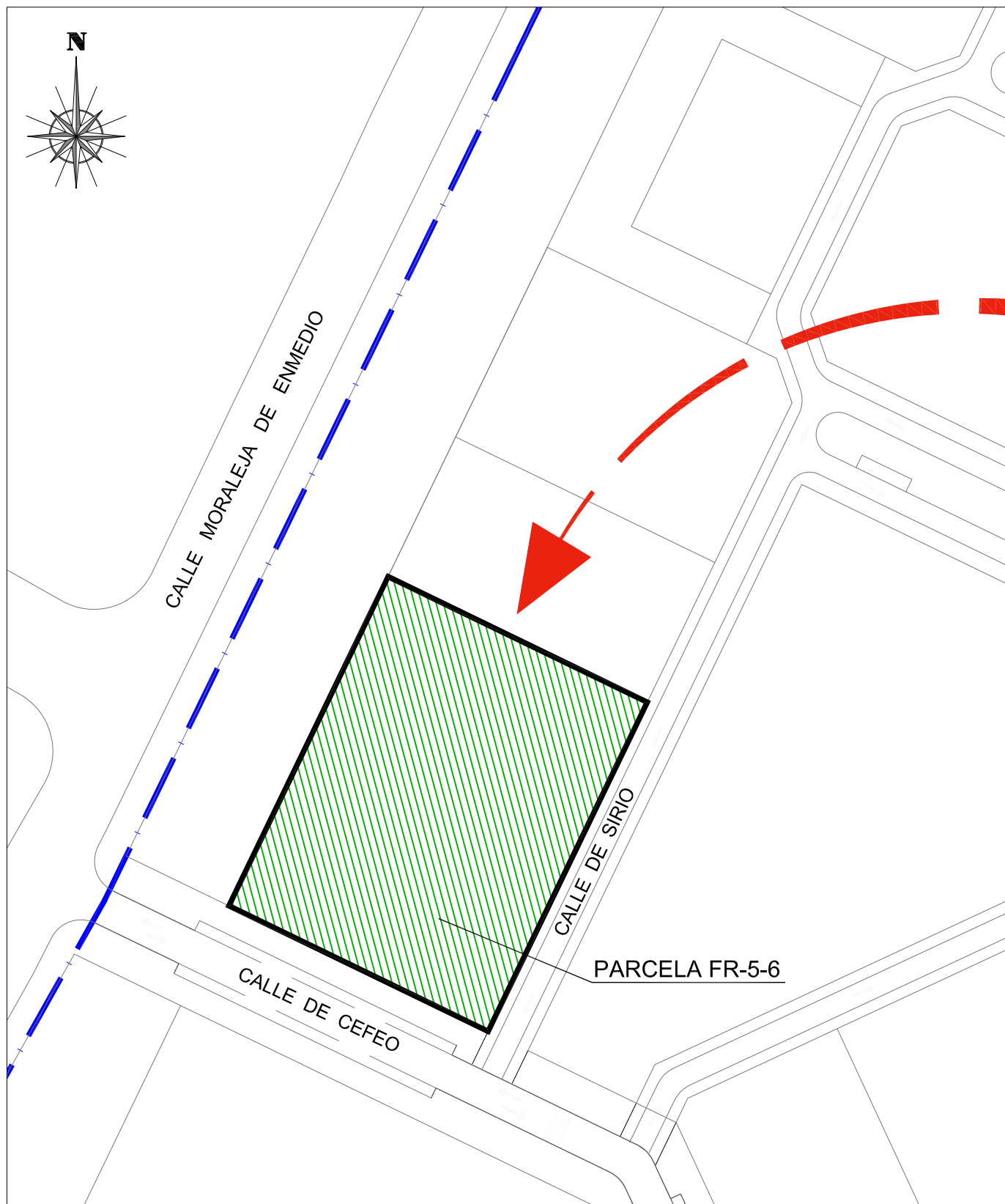
PARCELA

Superficie gráfica: 3.432 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 8 de Octubre de 2020



EMPLAZAMIENTO
ESCALA 1 : 1000

SITUACION
ESCALA 1 : 4000

	CORRECCION	FECHA	ANULA A	DESCRIPCION	PROYECTO :	ENAJENACION PARCELA	PLANO Nº :
	4				SITUACION :	C/ SIRIO c/v C/ CEFEO - 28938 MOSTOLES	21.02 - 01
	3				PLANO :	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	FECHA :
	2						29 ENE. 2021
	1						ESCALA :
							1 / 1000
							1 / 4000



TOPOGRAFICO
ESCALA 1 : 500

	CORRECCION	FECHA	ANULA A	DESCRIPCION	PROYECTO :	ENAJENACION PARCELA	PLANO Nº :	21.02 - 02
	4				SITUACION :	C/ SIRIO c/v C/ CEFEO - 28938 MOSTOLES	FECHA :	29 ENE. 2021
	3				PLANO :	TOPOGRAFICO	ESCALA :	1 / 500
	2							
	1							



VºBº
El responsable de la tramitación
Jefe de Sección de Planeamiento e Infraestructuras

Fdo. ANTONIA SARDÓN CRIADO

D. PEDRO DANIEL REY FERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL COMITÉ EJECUTIVO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES (MADRID), POR SUSTITUCIÓN

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Octava, apartado d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada en la disposición transitoria séptima de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, en relación con lo dispuesto en el artículo 12.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (BOCM nº 95, de 22 de abril de 2008)

CERTIFICO:

Que según los antecedentes obrantes en la Gerencia Municipal de Urbanismo de este Ayuntamiento, consta Cédula Urbanística emitida por la Jefe de Sección de Planeamiento e Infraestructuras, con fecha 15 de octubre de 2020, que literalmente dice así:

“CÉDULA URBANÍSTICA

El Instituto Municipal del Suelo de Móstoles, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle Violeta 20, 28933, Móstoles, Madrid, SOLICITA, CÉDULA URBANÍSTICA de las parcelas FR-5 y FR-6 del PAU-4 Móstoles Sur, a los efectos de subasta.

La solicitud adjunta la siguiente documentación:

- Consulta de datos Catastrales
- Nota simple del Registro de la Propiedad nº1 de Móstoles, de la finca 34577

CIRCUNSTANCIAS DE HECHO

Ubicación y localización. *Se localiza en la Calle Sirio y se corresponde con la parcela de catastro 6225327VK2662N0001FD en la que consta una superficie de 3.432 m²*

Se describen de acuerdo con el Proyecto de Parcelación del Plan Parcial PAU-4 Móstoles Sur, aprobado definitivamente el 16 de noviembre de 2004.

Parcela FR-5

Uso característico: VPT>110 m² (VPPL)

Superficie: 1.456 m²

Superficie edificable: 2.987 m²

Superficie uso característico: 2.987 m²

Superficie uso complementario: -- m²

Número estimado de viviendas: 30

Linderos: Norte, en línea recta de 52 m con parcela RES-PT_RC-05_01-07_P02

Sur, en línea recta de 52 m con parcela RES-PT_RC-02_01-07_P04

Oeste, en línea recta de 28 m con parcela RL-EL_02-00_01-01
Este, en línea recta de 28 m con parcela RL-VE_00-00_01-01

Parcela FR-6

Uso característico: VPT>110 m² (VPPL)

Superficie: 1.976 m²

Superficie edificable: 6.306 m²

Superficie uso característico: 6.306 m²

Superficie uso complementario: -- m²

Número estimado de viviendas: 62

Linderos: Norte, en línea recta de 52 m con viario RL_VRS_00-00_01-01

Sur, en línea recta de 52 m con parcela RES-PT_RC-02_04-07_P03

Oeste, en línea recta de 38 m con parcela RL-EL_02-00_01-01

Este, en línea recta de 38 m con parcela RL-VE_00-00_01-01

CIRCUNSTANCIAS DE PLANEAMIENTO

El Plan General vigente fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2009, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de abril de 2009 y publicación de la Normativa Urbanística en el Boletín de la Comunidad de Madrid de 25 de abril 2009.

Este documento establece para las parcelas FR-5 y FR- 6 lo siguiente:

El Plan General incorpora los Planes Parciales actualmente en ejecución como suelo urbanizable en ejecución, como el Plan Parcial PAU-4, Móstoles Sur, con la clasificación de suelo urbano consolidado, regulándolos por una norma urbanística que hace referencia al Plan Parcial con las adaptaciones que exige su compatibilización con las normas urbanísticas generales y el modelo territorial del Plan General, entre los que se encuentra NU-SUE.PAU-4, Plan Parcial Móstoles Sur.

NORMA URBANÍSTICA NU-SUE.PAU-4 DEL PLAN GENERAL

Norma que resume las determinaciones del Plan Parcial que desarrolla el ámbito del antiguo PAU-4 que el Plan General incorpora como parte de su ordenación, remitiendo a dicho documento para una regulación más detallada.

Usos pormenorizados previstos por el Plan Parcial: El Plan General contempla los siguientes usos una vez adaptados a la nomenclatura del Plan General:

- Uso genérico: Estancia y residencia.
- Uso pormenorizado predominante: Residencial Multifamiliar

NORMA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL PAU-4

Las parcelas FR-5 y FR-6 están reguladas en el Plan Parcial PAU-4 Móstoles Sur por la Ordenanza residencial colectiva en tipo cerrado (RES-PT_RC), que corresponde a tipos edificatorios sensiblemente lineales, adosados entre medianerías para configurar estructuras cerradas, con alturas variables.

Para las Determinaciones de Ordenación y volumen se estará a lo dispuesto por la Zona de Ordenanza clave de zona RC de ordenanza residencial colectiva en tipo cerrado RES-PP-RC y RES-PT-RC del Plan Parcial PAU-4 que se adjunta.

Las Normas Urbanísticas Particulares del Plan General, han establecido que: "En aquellas zonas en que está explicitado el número de viviendas, cualquier aumento que pueda producirse por disminución de la superficie de las mismas deberá destinarse a Vivienda protegida"

Para el resto de las determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo, se estará a lo dispuesto por la Ordenanza Clave de Zona RC de ordenanza residencial colectiva en tipo cerrado (RES-PT_RC) del Plan Parcial PAU-4 y a la Norma Urbanística NU-SUE-PAU 4 del Plan General que se adjunta como Anexo

Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales

Se adjunta:

- Norma Urbanística NU-SUE-PAU4
- Ordenanza residencial colectiva (RES-PT_RC) PAU-4
- Ficha FR5 y FR6 del Proyecto de Parcelación del PAU-4
- Plano de situación

En Móstoles a 15 de octubre de 2020 .Firmado: Antonia Sardón Criado.

Y para que conste a los efectos señalados en la solicitud a que se refiere dicho Informe, se expide la presente de conformidad con lo establecido en el art. 205 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, de orden y con el visto bueno del Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en Móstoles a 15 de octubre de 2020.

Vº Bº
El Gerente,



Fdo. Ernesto Abdón Rodríguez Sánchez

Vº Bº
Secretario del Comité Ejecutivo,
por sustitución,
de la Gerencia Municipal de Urbanismo



Fdo. Pedro Daniel Rey Fernández

NORMA URBANÍSTICA NU-SUE.PAU-4

Objeto.- Norma que resume las determinaciones del Plan Parcial que desarrolla el ámbito del antiguo PAU-4 que el Plan General incorpora como parte de su ordenación, remitiendo a dicho documento para una regulación más detallada.

Usos pormenorizados previstos por el Plan Parcial.-

El Plan Parcial contempla los siguientes usos una vez adaptados a la nomenclatura del Plan General:

Uso genérico

Estancia y residencia.

Uso pormenorizado predominante.-

Residencial Multifamiliar.

Usos pormenorizados contemplados en suelo de calificación específica

- Del uso genérico equipamientos

Equipamientos sociales y servicios (que incluye todos los equipamientos previstos en el Plan General excepto deportivo y cementerio y funerario).

Deportivo.

Viviendas de Integración Social.

Zonas verdes y espacios libres.

- Del uso genérico abastecimiento y consumo

Pequeño y mediano comercio.

Hostelería y ocio.

- Del uso genérico estancia y residencia

Residencial colectiva tipo cerrado (equivalente a residencial multifamiliar del Plan General).

Residencial colectiva tipo abierto equivalente a residencial multifamiliar del Plan General).

Residencial unifamiliar.

- Del uso genérico productivo
Terciario productivo y servicios. Oficinas, bancos, cajas, etc.
- Del uso genérico red viaria
Red viaria de tráfico rodado y peatonal.
- Del uso genérico infraestructuras
Transformador, subestaciones y reciclaje puntos limpios.

Normas Urbanísticas Particulares

Los suelos calificados con uso equipamientos se regularán por la Ordenanza **ZU-D** del Suelo Urbano. Entendiendo que el uso Vivienda de Integración Social no es un uso indicativo sino vinculante.

Los suelos calificados de red viaria se regularán por la Ordenanza **ZU-RV** del Suelo Urbano.

Los suelos calificados de zonas verdes se regularán por la Ordenanza **ZU-VI** del Suelo Urbano.

Los suelos calificados con uso comercial se regularán por la Ordenanza **ZU-TC.1** del Suelo Urbano, con las siguientes especificaciones:

Altura máxima.- La indicada en el Plan Parcial para cada parcela.

Edificabilidad.- La indicada en el cuadro de características.

Parcela mínima.- La fijada en el Plan Parcial.

Retranqueos.- Los fijados en el Plan Parcial.

Los suelos calificados de uso residencial se regulan por ordenanzas específicas que debido a su complejidad descriptiva no es posible resumir, por lo que se remite al documento del Plan Parcial.

En lo que se refiere a los usos pormenorizados contemplados la equivalencia es la siguiente:

PLAN PARCIAL	PLAN GENERAL
Terciario comercial categoría media	Abastecimiento y ocio. Pequeño y mediano comercio Productivo Pequeños talleres y almacenes compatibles con vivienda
Terciario recreativo	Abastecimiento y consumo. Hostelería y ocio
Terciario de oficinas	Terciario productivo servicios: Oficinas, bancos, cajas y similares
Equipamiento social	Equipamiento excepto cementerio y funerario y deportivo
V.I.S.	Equipamiento bienestar social. VIS
Infraestructuras	Infraestructuras

Condiciones

Se garantizará el cumplimiento del Decreto 78/1999 de Protección contra la Contaminación Acústica de la C.M.

Deberá cumplir las medidas correctoras y compensatorias establecidas en el Estudio de Viabilidad.

Este Sector participará en los costes de infraestructuras hidráulicas a realizar en el municipio en la cuantía que determine el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Móstoles, el Canal de Isabel II y otras administraciones implicadas.

Redes (*)

Referencia parcela	Uso característico	Superficie (m2)
RG-DOT-BS_00-00_01-01	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	1.051
RG-DOT-BS_00-00_01-02	Equipamientos sociales y servicios- DOCENTE	3.455
RG-DOT-BS_00-00_01-03	Equipamientos sociales y servicios ADMINISTRATIVO	3.744
RSUP-RES-IS_00-00_04-06	Viv. Públicas.- BIENESTAR SOCIAL	17.244
RG-DEP-DS_00-00_01-05	Equipamientos sociales y servicios- SANITARIO	7.601
RG-DOT-BS_00-00_01-06	Equipamientos sociales y servicios- COMERCIAL	1.839
RG-DOT-BS_00-00_01-07	Equipamientos sociales y servicios – DEPORTIVO	4.138
RSUP-RES-IS_00-00_01-01	Viv. públicas BIENESTAR SOCIAL	10.561
RG-RES-IS_00-00_02-01	Viv. públicas BIENESTAR SOCIAL	3.587
RG-DOT-ED_00-00_02-02a	Equipamientos sociales y servicios- EDUCATIVO	11.835
RG-DOT-ED_00-00_02-02b	Equipamientos sociales y servicios- EDUCATIVO	1.793
RG-DOT-BS_00-00_02-03	Equipamientos sociales y servicios- COMERCIAL	3.048
RG-DOT-BS_00-00_02-04	Equipamientos sociales y servicios- COMERCIAL	2.448
RG-DOT-BS_00-00_03-01	Equipamientos sociales y servicios- COMERCIAL	478
RG-DOT-BS_00-00_03-02	Equipamientos sociales y servicios- COMERCIAL	1.125
RG-DOT-BS_00-00_03-03	Equipamientos sociales y servicios – COMERCIAL	478
RG-DOT-BS_00-00_03-09	Equipamientos sociales y servicios – COMERCIAL	1.980
RG-DOT-BS_00-00_03-04	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	1.125
RG-DOT-BS_00-00_03-05	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	478
RG-DOT-BS_00-00_03-06	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	478
RG-DOT-BS_00-00_03-10	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	1.496
RG-DEP-DS_00-00_03-07	Equipamientos sociales y servicios – DEPORTIVO	790
RG-DEP-DS_00-00_03-08	Equipamientos sociales y servicios – DEPORTIVO	1.028
RSUP-RES-IS_00-00_04-01	Viv. públicas BIENESTAR SOCIAL	12.258
RSUP-RES-IS_00-00_04-02	Viv. públicas BIENESTAR SOCIAL	11.122
RSUP-RES-IS_00-00_04-03 y 04-04	Viv. públicas.- BIENESTAR SOCIAL	5.408
RG-DOT-BS_00-00_04-01	Equipamientos sociales y servicios- RELIGIOSO	1.624
RG-DOT-BS_00-00_04-03	Equipamientos sociales y servicios – BIENESTAR SOCIAL	5.189
RG-DOT-BS_00-00_04-04	Equipamientos sociales y servicios – DEPORTIVO	1.800
RG-DOT-BS_00-00_04-05	Equipamientos sociales y servicios – EDUCATIVO	1.652
RG-DOT-BS_00-00_04-06	Equipamientos sociales y servicios – DEPORTIVO	1.219
RG-DOT-BS_00-00_04-07	Equipamientos sociales y servicios – COMERCIAL	1.672
RG-DEP-DS_00-00_04-08	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	11.547
RG-DOT-ED_00-00_05-01	Equipamientos sociales y servicios- EDUCATIVO	8.510
RG-DOT-BS_00-00_05-02	Equipamientos sociales y servicios- CULTURAL	9.772
RG-DOT-BS_00-00_05-03	Equipamientos sociales y servicios- CULTURAL	463
RG-DOT-BS_00-00_05-04	Equipamientos sociales y servicios ADMINISTRATIVO	14.790
RG-DOT-BS_00-00_05-05	Equipamientos sociales y servicios COMERCIAL	6.068
RG-DOT-BS_00-00_05-06	Equipamientos sociales y servicios- RELIGIOSO	950
RG-DOT-BS_00-00_05-07	Equipamientos sociales y servicios- COMERCIAL	2.756
RGSUP-RES-IS_00-00_04-05	Viv. públicas- BIENESTAR SOCIAL	5.384
RG-DEP-DS_00-00_05-09	Equipamientos sociales y servicios- DEPORTIVO	950

* Además de las redes relacionadas debe considerarse la red supramunicipal constituida por la Universidad y el Hospital cuyas características se definen en el tomo de Gestión.

PARCELAS LUCRATIVAS

Referencia	Uso característico	Superficie (m2)	Edific. (m2)	m2/viv		Nº viv.
SECTOR 1						
			Total Termino-comercial	Uso característico		
RES-PT_RA-02_01-01	Res. PP >110m2	4.576	7.360	7.360	115	64
TOTAL RES-PT_RA_02_01		4.576	7.360	7.360		64
RES-PT_RC-02_01-01	Res. PP >110m2	7.800	20.105	1.130	18.975	115
RES-PT_RC-02_01-02	Res. PP >110m2	7.800	20.105	1.130	18.975	115
RES-PT_RC-02_01-03	Res. PP >110m2	7.800	20.105	1.130	18.975	115
RES-PT_RC-02_01-04	Res. PP >110m2	7.800	20.700	20.700	115	180
RES-PT_RC-02_01-05	Res. PP >110m2	7.800	20.700	20.700	115	180
RES-PT_RC-02_01-06	Res. PP >110m2	4.850	12.305	12.305	115	107
RES-PT_RC-02_01-07	Res. PP >110m2	6.846	19.205	19.205	115	167
RES-PT_RC-02_01-08	Res. PP >110m2	7.153	18.055	18.055	115	157
RES-PT_RC-02_01-09	Res. PP >110m2	4.113	13.225	13.225	115	115
RES-PT_RC-02_01-10	Res. PP >110m2	8.533	22.655	22.655	115	197
TOTAL RES-PT_RC-02_01		69.994	187.160	3.390	183.770	1.598
RES-PP_RC-02_01-01	Res. PP <110m2	6.152	17.500	17.500	70	250
RES-PP_RC-02_01-02	Res. PP <110m2	7.077	17.500	17.500	70	250
RES-PP_RC-02_01-03	Res. PP <110m2	27.410	121.491	27.490	93.911	300
TOTAL RES-PP_RC-02_01		40.639	156.491	27.580	129.911	1.362
Referencia	Uso característico	Superficie (m2)	Edific. (m2)	m2/viv		Nº viv.
SECTOR 2						
			Total Termino-comercial	Uso característico		
RES-PP_RC-02_02-01	Res. PP <110m2	6.152	18.518	18.518	80.6	214
RES-PP_RC-02_02-02	Res. PP <110m2	6.151	18.514	880	12.934	109
RES-PP_RC-02_02-03	Res. PP <110m2	7.800	18.620	18.620	72.5	257
RES-PP_RC-02_02-04	Res. PP <110m2	7.685	16.428	1.130	15.298	109
RES-PP_RC-02_02-05	Res. PP <110m2	6.644	14.182	14.182	70	203
RES-PP_RC-02_02-06	Res. PP <110m2	9.777	16.961	1.130	15.831	70
RES-PP_RC-02_02-07	Res. PP <110m2	8.632	17.670	17.670	72.5	176
RES-PP_RC-02_02-08	Res. PP <110m2	6.265	13.655	13.655	70	196
RES-PP_RC-02_02-09	Res. PP <110m2	5.613	12.478	12.478	70	178
RES-PP_RC-02_02-10	Res. PP <110m2	7.800	17.640	17.640	80.6	204
RES-PP_RC-02_02-11	Res. PP <110m2	11.356	25.564	1.130	24.434	80.6
RES-PP_RC-02_02-12	Res. PP <110m2	7.831	16.018	16.018	80.6	188
RES-PP_RC-02_02-13	Res. PP <110m2	4.563	13.164	630	12.534	80.6
RES-PP_RC-02_02-14	Res. PP <110m2	7.768	21.768	1.130	20.138	80.6
TOTAL RES-PP_RC-02_02		106.833	231.013	6.030	224.983	27.686
Referencia	Uso característico	Superficie (m2)	Edific. (m2)	m2/viv		Nº viv.
SECTOR 3						
			Total Termino-comercial	Uso característico		
RES-LU_RU-01_03-01	Res. libre unifamiliar	3.219	2.280	2.280	120	19
RES-LU_RU-01_03-02	Res. libre unifamiliar	3.219	2.280	2.280	120	19
RES-LU_RU-01_03-03	Res. libre unifamiliar	1.672	1.200	1.200	120	10
RES-LU_RU-01_03-04	Res. libre unifamiliar	1.672	1.200	1.200	120	10
RES-LU_RU-01_03-05	Res. libre unifamiliar	3.219	2.280	2.280	120	19
RES-LU_RU-01_03-06	Res. libre unifamiliar	3.219	2.280	2.280	120	19
RES-LU_RU-01_03-07	Res. libre unifamiliar	3.344	2.400	2.400	120	20
RES-LU_RU-01_03-08	Res. libre unifamiliar	2.133	1.560	1.560	120	13
RES-LU_RU-01_03-09	Res. libre unifamiliar	1.936	1.440	1.440	120	12
RES-LU_RU-01_03-10	Res. libre unifamiliar	3.784	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-11	Res. libre unifamiliar	3.784	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-12	Res. libre unifamiliar	1.672	1.200	1.200	120	10
RES-LU_RU-01_03-13	Res. libre unifamiliar	1.672	1.200	1.200	120	10
RES-LU_RU-01_03-14	Res. libre unifamiliar	3.784	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-15	Res. libre unifamiliar	3.784	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-16	Res. libre unifamiliar	3.344	2.400	2.400	120	20
RES-LU_RU-01_03-17	Res. libre unifamiliar	2.904	2.160	2.160	120	18
RES-LU_RU-01_03-18	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-19	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-20	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-21	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-22	Res. libre unifamiliar	1.276	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-23	Res. libre unifamiliar	3.888	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-24	Res. libre unifamiliar	3.888	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-25	Res. libre unifamiliar	3.888	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-26	Res. libre unifamiliar	3.888	2.880	2.880	120	24
RES-LU_RU-01_03-27	Res. libre unifamiliar	968	720	720	120	6
RES-LU_RU-01_03-28	Res. libre unifamiliar	2.106	1.560	1.560	120	13
RES-LU_RU-01_03-29	Res. libre unifamiliar	1.182	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-30	Res. libre unifamiliar	1.182	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-31	Res. libre unifamiliar	2.106	1.560	1.560	120	13
RES-LU_RU-01_03-32	Res. libre unifamiliar	2.106	1.560	1.560	120	13
RES-LU_RU-01_03-33	Res. libre unifamiliar	1.182	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-34	Res. libre unifamiliar	1.182	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-35	Res. libre unifamiliar	2.106	1.560	1.560	120	13
RES-LU_RU-01_03-36	Res. libre unifamiliar	1.666	1.200	1.200	120	10
RES-LU_RU-01_03-37	Res. libre unifamiliar	2.250	1.560	1.560	120	13
RES-LU_RU-01_03-38	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-39	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-40	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-41	Res. libre unifamiliar	1.144	840	840	120	7
RES-LU_RU-01_03-42	Res. libre unifamiliar	1.271	840	840	120	7
TOTAL RES-LU_RU-01_03		93.648	68.400	68.400		570
RES-LC_RA-02_03-01	Res. libre colectiva	5.310	7.690	7.690	120	64
RES-LC_RA-02_03-02	Res. libre colectiva	5.310	7.690	7.690	120	64
RES-LC_RA-02_03-03	Res. libre colectiva	5.310	7.690	7.690	120	64
RES-LC_RA-02_03-04	Res. libre colectiva	5.310	7.690	7.690	120	64
RES-LC_RA-02_03-05	Res. libre colectiva	3.529	7.500	7.500	120	63
TOTAL RES-LC_RA-02_03		24.769	38.260	38.260		319

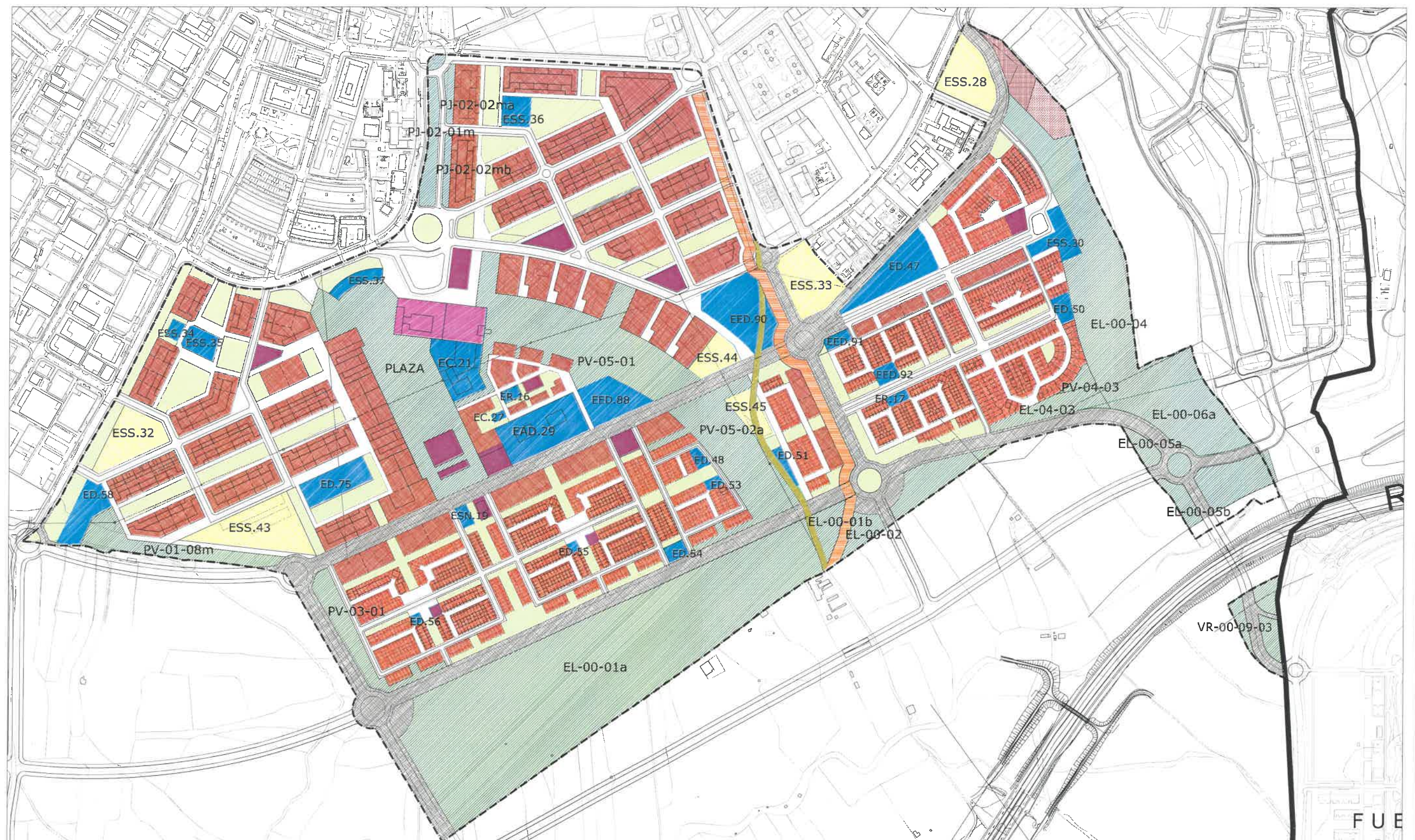
Referencia	Uso característico	Superficie (m ²)	Edific. (m ² e)	m ² /viv	Nº viv.
SECTOR 4					
			Total Terciario-comercial	Uso característico	
RFS-LU RU-01 04-01	Res. libre unifamiliar	968	720	720	120 6
RFS-LU RU-01 04-02	Res. libre unifamiliar	3.344	2.400	2.400	120 20
RFS-LU RU-01 04-03	Res. libre unifamiliar	3.344	2.400	2.400	120 20
RFS-LU RU-01 04-04	Res. libre unifamiliar	968	720	720	120 6
RFS-LU RU-01 04-05	Res. libre unifamiliar	1.420	960	960	120 8
RFS-LU RU-01 04-06	Res. libre unifamiliar	2.332	1.560	1.560	120 13
RFS-LU RU-01 04-07	Res. libre unifamiliar	2.760	1.920	1.920	120 16
RFS-LU RU-01 04-08	Res. libre unifamiliar	2.332	1.560	1.560	120 13
RFS-LU RU-01 04-09	Res. libre unifamiliar	1.178	840	840	120 7
RFS-LU RU-01 04-10	Res. libre unifamiliar	3.740	2.640	2.640	120 22
RFS-LU RU-01 04-11	Res. libre unifamiliar	3.740	2.760	2.760	120 23
RFS-LU RU-01 04-12	Res. libre unifamiliar	6.978	5.040	5.040	120 42
RFS-LU RU-01 04-13	Res. libre unifamiliar	3.168	2.400	2.400	120 20
RFS-LU RU-01 04-14	Res. libre unifamiliar	2.537	1.680	1.680	120 14
RFS-LU RU-01 04-15	Res. libre unifamiliar	925	600	600	120 5
RFS-LU RU-01 04-16	Res. libre unifamiliar	1.178	840	840	120 7
RFS-LU RU-01 04-17	Res. libre unifamiliar	2.332	1.560	1.560	120 13
RFS-LU RU-01 04-18	Res. libre unifamiliar	2.759	1.920	1.920	120 16
RFS-LU RU-01 04-19	Res. libre unifamiliar	1.617	1.200	1.200	120 10
RFS-LU RU-01 04-20	Res. libre unifamiliar	2.332	1.560	1.560	120 13
RFS-LU RU-01 04-21	Res. libre unifamiliar	5.085	3.480	3.480	120 29
RFS-LU RU-01 04-22	Res. libre unifamiliar	968	720	720	120 6
RFS-LU RU-02 04-23	Res. libre unifamiliar	1.100	600	600	120 5
RFS-LU RU-02 04-24	Res. libre unifamiliar	6.175	2.640	2.640	120 22
RFS-LU RU-02 04-25	Res. libre unifamiliar	4.303	1.920	1.920	120 16
RFS-LU RU-02 04-26	Res. libre unifamiliar	3.600	1.920	1.920	120 16
RFS-LU RU-02 04-27	Res. libre unifamiliar	3.396	1.440	1.440	120 12
RFS-LU RU-02 04-28	Res. libre unifamiliar	4.760	1.800	1.800	120 15
RFS-LU RU-01 04-29	Res. libre unifamiliar	3.969	2.760	2.760	120 23
RFS-LU RU-01 04-30	Res. libre unifamiliar	3.070	2.400	2.400	120 20
RFS-LU RU-01 04-31	Res. libre unifamiliar	7.261	4.800	4.800	120 40
RFS-LU RU-01 04-32	Res. libre unifamiliar	3.696	2.640	2.640	120 22
RFS-LU RU-01 04-33	Res. libre unifamiliar	5.182	3.600	3.600	120 30
TOTAL RES-LU RU-01/02 04		102.517	66.000	66.000	550
RFS-LC RA-02 04-01	Res. libre colectiva	3.079	4.320	4.320	120 36
RFS-LC RA-02 04-02	Res. libre colectiva	2.548	4.320	4.320	120 36
RFS-LC RA-03 04-03	Res. libre colectiva	1.144	2.170	2.170	120 18
RFS-LC RA-03 04-04	Res. libre colectiva	2.574	4.320	4.320	120 36
RFS-LC RA-03 04-05	Res. libre colectiva	1.144	2.170	2.170	120 18
RFS-LC RA-03 04-06	Res. libre colectiva	3.744	5.760	5.760	120 48
TOTAL RES-LC RA-03 04		14.233	23.060	23.060	192

Referencia	Uso característico	Superficie (m ²)	Edific. (m ² e)	m ² /viv	Nº viv.
SECTOR 5					
			Total Terciario-comercial	Uso característico	
RFS-LC RA-01 05-01	Res. libre colectiva	3.815	6.480	6.480	120 54
RFS-LC RA-01 05-02	Res. libre colectiva	4.003	6.480	6.480	120 54
RFS-LC RA-01 05-03	Res. libre colectiva	4.003	6.480	6.480	120 54
RFS-LC RA-01 05-04	Res. libre colectiva	4.003	6.480	6.480	120 54
RFS-LC RA-01 05-05	Res. libre colectiva	4.210	6.480	6.480	120 54
RFS-LC RA-01 05-06	Res. libre colectiva	4.614	6.480	6.480	120 54
RFS-LC RA-01 05-07	Res. libre colectiva	4.781	6.480	6.480	120 54
TOTAL RES-LC RA-01 05		29.429	45.360	45.360	378
RFS-PT 00-00 05-01	Res. PP >110m2	607	3.120	3.120	115 28
RFS-PT 00-00 05-02	Res. PP >110m2	629	3.120	3.120	115 28
RFS-PT 00-00 05-03	Res. PP >110m2	1.165	1.725	1.725	115 15
RFS-PT 00-00 05-04	Res. PP >110m2	1.165	1.725	1.725	115 15
RFS-PT 00-00 05-05	Res. PP >110m2	1.165	1.725	1.725	115 15
RFS-PT 00-00 05-06	Res. PP >110m2	2.157	3.680	3.680	115 32
RFS-PT 00-00 05-07	Res. PP >110m2	889	1.725	1.725	115 15
RFS-PT 00-00 05-08	Res. PP >110m2	629	3.105	3.105	115 27
TOTAL RES-PT 00-00 05		8.406	20.125	20.125	175
RFS-PP RC 03 05-01	Res. PP <110m2	4.438	18.746	18.746	70 268
TOTAL RES-PP RC 03 05		4.438	18.746	18.746	268
PT-PV 01-00 05-01	Reservado a Infinito	42.921			

ESPACIOS LIBRES

AH 10	Superficie (m2s)
Sector 1	
RL-PJ-01-01a	950
RL-PJ-01-01b	1251
RL-PJ-01-04	912
RL-PV-01-01	2445
RL-PV-01-02	1612
RL-PV-01-03	4500
RL-PV-01-04	4500
RL-PV-01-05	4500
RL-PV-01-06	6160
RL-PV-01-07	1615
RL-PV-01-08m	18851
RL-PV-01-09m	2765
RL-PV-01-10	1040
RL-PV-01-11	3255
RL-PV-01-12	3329
RL-PV-01-13	6201
RL-PV-01-14	1583
RL-EL-01-01	5900
RL-EL-01-02	3791
RL-EL-01-03m	4864
Sector 2	
RL-PJ-02-01m	7416
RL-PJ-02-02ma	2005
RL-PJ-02-02mb	2061
RL-PV-02-01	4500
RL-PV-02-02	4230
RL-PV-02-03	3721
RL-PV-02-04	3630
RL-PV-02-05	7649
RL-PV-02-06	1560
RL-PV-02-07	3320
RL-PV-02-08	3106
RL-PV-02-09	1459
RL-PV-02-10	1002
RL-PV-02-11	1140
RL-EL-02-03	1537
RL-EL-02-04	1671
RL-EL-02-08	845
RL-EL-02-09	1346
Sector 3	
RL-PJ-03-01	5654
RL-PJ-03-02	1080
RL-PJ-03-03	5654
RL-PJ-03-04	1080
RL-PJ-03-05	1152
RL-PJ-03-06	1152
RL-PJ-03-07	1152

	Superficie (m2s)
Sector 4	
RL-PJ-04-01	1919
RL-PJ-04-02	1324
RL-PJ-04-03	933
RL-PJ-04-04	775
RL-PJ-04-05	631
RL-PJ-04-06	919
RL-PJ-04-07	631
RL-PJ-04-08	2066
RL-PJ-04-09	991
RL-PV-04-01	754
RL-PV-04-02	1144
RL-PV-04-03	1803
RL-PV-04-04	1005
RL-PV-04-05	1529
RL-EL-04-03a	2406
RL-EL-04-10	7585
RL-EL-04-03b	7962
Sector 5	
RL-PV-05-01	53960
RL-PV-05-02a	32855
RL-PV-05-02b	602
RL-PV-05-02c	112
RL-PV-05-03	2483
RL-PV-05-04	2079
Red General	
RG-EL-00-01a	185774
RG-EL-00-01b	4467
RG-EL-00-02	4080
RG-EL-00-03	10462
RG-EL-00-04	61441
RG-EL-00-05ma	12868
RG-EL-00-05mb	
RG-EL-00-06ma	35104
RG-EL-00-06mb	
Plaza	58836
Total AH 10	181032



USOS LUCRATIVOS

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL COLECTIVA
- TERCIARIO - EQUIP. MIXTO

REDES SUPRAMUNICIPALES

- VIVIENDAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL
- VIA PECUARIA EXISTENTE (NU-RVP)
- TRAZADO PROPUESTO ALTERNATIVO (NU-RVP)

REDES GENERALES

- COMUNICACIONES: VIARIO
- COMUNICACIONES: INTERCAMBIADOR MODAL
- ZONAS VERDES (I)

REDES LOCALES

- INFRAESTRUCTURAS: VIARIO
- ESPACIOS LIBRES (I)
- PARQUES Y JARDINES

- EQUIPAMIENTO
- INFRAESTRUCTURAS: PUNTO LIMPIO
- INFRAESTRUCTURAS: ELECTRICIDAD

(*) REDES ADSCRITAS: SUELOS CORRESPONDIENTES A HOSPITAL Y UNIVERSIDAD



REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MÓSTOLES TEXTO REFUNDIDO

SUE-PAU4

TÍTULO: ORDENACIÓN EN LA REVISIÓN

ESCALA: 1/7.000
FECHA: NOVIEMBRE 2008



REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL
PLAN GENERAL DE MÓSTOLES
TEXTO REFUNDIDO

SUE-PAU4

TÍTULO: PARCELACIÓN EN LA REVISIÓN

ESCALA:
1/6.500

MAPA:

FECHA:
NOVIEMBRE
2008

**CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.****ARTÍCULO 39 CLAVE DE ZONA RC DE ORDENANZA RESIDENCIAL COLECTIVA EN TIPO CERRADO (RES-PP_RC y RES-PT_RC).**

Corresponde a tipos edificatorios sensiblemente lineales, adosados entre medianeras para configurar estructuras cerradas, con alturas variables.

Uso principal: es el residencial con protección pública, con viviendas tipo VPPB(RES-PP) tipo VPPL (RES-PT). Decreto 11/2005 de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.

Tipología edificatoria: Corresponde, como se ha indicado, a soportes edificados cuyo conjunto, zona a zona, constituye una manzana sensiblemente cerrada, aunque se admiten los patios pasantes desde la alineación exterior al patio interior de manzana.

Grados: Se definen tres grados de ordenanza, RC-01, RC-02 y RC-03.

Condiciones de parcelación: A efectos de segregación se establece como parcela mínima la determinada en el plano de parcelación, y como parcela máxima la unidad de zona.

Condiciones de volumen: Se define un volumen máximo capaz resultante de un área de movimiento de la edificación y altura máxima de la misma, representados en el plano de ordenación de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación". Las alturas, en números romanos, incluyen la totalidad de las plantas sobre rasante, incluso la baja.

En este volumen debe estar contenida la superficie edificable total de la zona, según la asignación parcela a parcela llevada a cabo por el proyecto de parcelación, con las siguientes normas básicas para la presente clave:

- Los áticos y torreones se podrán situar por encima de la altura máxima definida.

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-1 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

149

SECCIÓN AGENTES PLANIFICACIÓN PLANTEAMIENTO GESTIÓN VERIFICACIÓN	EL DIA 18 JUL 2002	FIRMA _____
	EL DIA 9 OCT 2003	_____
	EL DIA 22 ABR 2004	_____



MÓSTOLES SUR

La coincidencia de un plano envolvente del volumen capaz máximo con una de las alineaciones oficiales implicará la situación de la fachada exterior sobre la misma en toda la altura señalada, con las siguientes excepciones, en que podrá separarse de forma paralela, debiendo ajardinarse el espacio libre resultante del retranqueo, no admitiéndose aparcamientos en superficie ni superarse en ningún punto la cota del nivel de rasante de la acera:

- Cuando la totalidad de la línea que define el plano de fachada continuo sobre la alineación forma parte de la misma parcela.
- Áticos y patios abiertos a fachada, estos últimos por encima de la planta primera, con un desplazamiento mínimo de tres (3) metros de la fachada principal respecto de los linderos laterales, y con una longitud mínima de tres (3) metros.
- En parcelas de esquina, mediante chaflanes dispuestos de manera perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de cuatro (4) metros.

- En el caso de que por las condiciones de volumen determinadas por el presente plan parcial o como resultado de la aplicación de las anteriores quedaran medianeras al descubierto las mismas deberán tener el tratamiento de fachadas.
- Los volúmenes capaces podrán ser rebasados por balcones en las fachadas coincidentes con alineaciones, y balcones y terrazas de hasta un metro con veinte centímetros (1,20) de ancho en el resto.

ARQ R Arquitectos

-148-

150

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004



Aprobado por el Concejo Municipal de Mosatiles Sur el día 18 JUL 2002 PROVISIONAL EL DÍA 9 OCT 2003 DEFINITIVA EL DÍA 22 ABR 2004	BIEN BIEN BIEN
--	----------------------

Se permiten áticos o torreones sujetos a las siguientes condiciones:

- La fachada exterior del ático se situará respecto al plano de la fachada exterior a una distancia igual o superior a tres (3) metros.
- La altura de piso del ático no superará los tres (3) metros.
- Los torreones tendrán un frente máximo de tres metros y cincuenta centímetros (3,50), debiendo quedar separados entre sí una distancia superior en todos sus puntos a tres (3) metros, y no permitiéndose la suma de la longitud total de fachada de los mismos superior a $\frac{1}{4}$ de la longitud total de la fachada del edificio.

En algunos casos se ha definido en el plano de "retranqueos, áreas de movimiento y alturas de la edificación" una línea paralela a trazos a 2 metros de la línea que define el área de movimiento de la edificación. En este caso, se amplía hasta esta línea el área de movimiento de la edificación, pudiéndose ocupar esta banda de dos metros con edificación siempre que las líneas de fachada que se desarrollen en el exterior de la línea continua no superen una longitud en planta de diez (10) metros.

Con carácter general, se permiten viviendas en ático siempre que se garanticen las condiciones de habitabilidad necesarias.

Condiciones de la edificación bajo rasante:

La edificación bajo rasante, en las condiciones de uso previstas, podrá ocupar la totalidad de la parcela.

Arq R Arquitectos

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

[illegible]

Grado RC-01. Se trata del bloque que configura el lateral oeste de la gran plaza central. Como se ha descrito en la memoria, presenta una base de dos plantas a la plaza sobre la que se dispone, retranqueado, un bloque de diez alturas, estando cerrada la parte posterior por un bloque de siete alturas. La continuación de las calles que vierten a la plaza se señalan con una octava altura y una galería pasante. En el extremo norte se alcanza de manera puntual una altura de trece plantas.

Grado RC-03. Es de aplicación en una única zona en el extremo suroriental de la plaza central, siendo la estructura un bloque lineal quebrado de diez plantas.

Condiciones de posición. Vienen determinadas por la definición del área de movimiento en el plano correspondiente. Como regla general se ha determinado un fondo edificable residencial de doce (12) metros, que se hace mayor en aquellas zonas con bajos terciario-comerciales (18-20 metros como referencia).



Los patios interiores configurados en grado RC-01 y RC-02 y la parte trasera de la zona RC-03 podrán ser ocupados por estructuras de comunicaciones verticales y pasarelas siempre que estén abiertas, no computando edificabilidad en este caso. En cualquier caso, los patios deberán tener una superficie continua que permita su uso por la comunidad de propietarios-Se permitirá por razones de posición, seguridad y accesibilidad que los patios situados en alineación como fruto del tretranqueo de la edificación, puedan ser divididos para su uso particular en parte o en su totalidad. En ningún caso los patios de manzanas interiores.

Se admiten los patios pasantes desde la alineación exterior al patio de manzana interior.

Se permiten dos plantas bajo rasante en grado RC-02 y tres en grados RC-01 y RC-03, con una ocupación que podrá ser de la totalidad de la parcela. No computará edificabilidad siempre que esté destinada a instalaciones, espacios de servicio de la comunidad de propietarios y a aparcamiento.

Condiciones de altura: Se define la siguiente altura de la edificación a la cornisa en función del número de plantas.

Nº de plantas	Altura de cornisa (en metros)
1	4,50
2	8,00
4	15,00
6	21,50
8	28,00
10	34,50
13	43,50

Condiciones de edificabilidad. Se establece en valor absoluto, de acuerdo con el Cuadro Resumen de Características, para cada zona,

PLAN PARCIAL

Incorpora determinaciones del Plan de Sectorización del PAU-4 "Móstoles Residencial" aprobado definitivamente por la C.A.M. y publicado en el B.O.C.A.M. de fecha 7 de julio de 2004

153

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

OTORGACIÓN - La otorgada ya, el Gerente o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

	EL DIA	FIRMA
INICIAL	18 JUL 2002	
PROVISIONAL	9 OCT 2003	
DEFINITIVA	22 ABR 2004	

desglosado, en su caso, en edificabilidad residencial y terciario-comercial.

Condiciones de uso.

Uso principal:

- Uso residencial multifamiliar con protección pública, con viviendas de superficie inferior a 110 m² (RES-PP) o superior a 110 m² (RES-PT).

Usos complementarios (según edificabilidad específica asignada en Cuadro Resumen General de Características):

-Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja y primera en grado RC-01.

-Uso terciario-comercial, categoría de medio comercio y de oficinas, en situación de planta baja en grados RC-02 y RC-03.

-Uso de zona verde y aparcamiento, este último en plantas inferiores a la baja.

Usos alternativos:

- Uso dotacional, en planta baja y primera.

- Uso terciario de hospedaje, en cualquier situación, u oficinas, en edificio exclusivo, en clave de usos RES-LC.

Usos Prohibidos:

- Los restantes.

ARQ R Arquitectos

-152-

154



Condiciones de asignación de número de viviendas: El número de viviendas podrá incrementarse hasta un máximo del 10% siempre que ello no signifique alteración de las condiciones necesarias para la asignación de la unidad a los grados y niveles de protección pública.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad: Son las previstas con carácter general en el planeamiento u ordenanzas municipales, y en las presentes normas con carácter general.

Condiciones de cerramiento: Con carácter general, se permitirá el cerramiento perimetral de parcela definida en Proyecto de Parcelación así como el área de movimiento de la edificación, bien con cerramiento opaco de fábrica de ladrillo visto o con algún tipo de revestido acorde con el entorno de la fachada de la edificación. En cualquier caso la altura máxima ciega será de 1 metro, complementándose con estructura o celosía de cerrajería hasta un máximo de 2 metros de altura total.



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RES-PT_RC-02_01-07_P-03

FR 5



Descripción

Parcela urbana con una superficie de 1456 m2 metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Limita al OESTE con parcela RL-EL_02-00_01-01 en línea recta con longitud 28 m

Limita al ESTE con parcela RL-VE_00-00_01-01 en línea recta con longitud 28 m

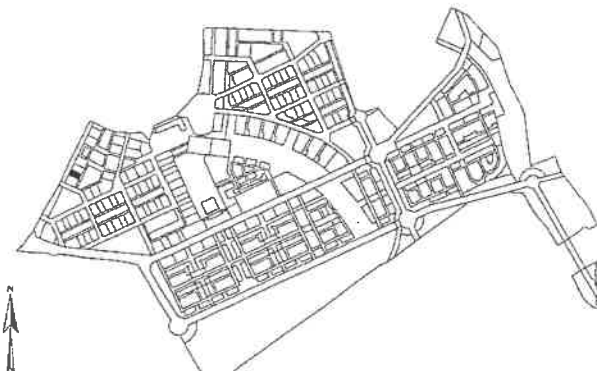
Limita al NORTE con parcela RES-PT_RC-02_01-07_P-02 en línea recta con longitud 52 m

Limita al SUR con parcela RES-PT_RC-02_01-07_P-04 en línea recta con longitud 52 m

REGISTRO N.º 1
MOSTOLES
Tomo 1499
Libro 305
Folio 106
19235
1

Características

Uso característico:	Res. PP >110m2
Superficie:	1456 m2 ✓
Superficie edificable:	3105 m2
Superficie uso característico:	3105 m2
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	27



ARQ R Arquitectos y Urbanistas, S.L.

Eptisa

FIGURA 1 PROYECTO S.L.

C3S



MÓSTOLES SUR PROYECTO DE PARCELACIÓN

PARCELA
RES-PT_RC-02_01-07_P-04

FR 6



Descripción

Parcela urbana con una superficie de 1976 m² metros cuadrados situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes:

Limita al OESTE con parcela RL-EL_02-00_01-01, en línea recta con longitud 38 m

Limita al ESTE con parcela RL-VE_00-00_01-01 en línea recta con longitud 38 m

Limita al SUR con vial RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 52 m

Limita al NORTE con parcela RES-PT_RC-02_01-07_P-03 en línea recta con longitud 52 m

REGISTRO N° 1
MÓSTOLES

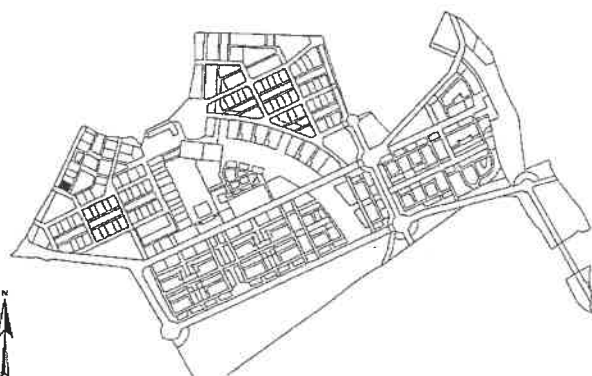
Tomo 1499

Libro 305

Folio 107

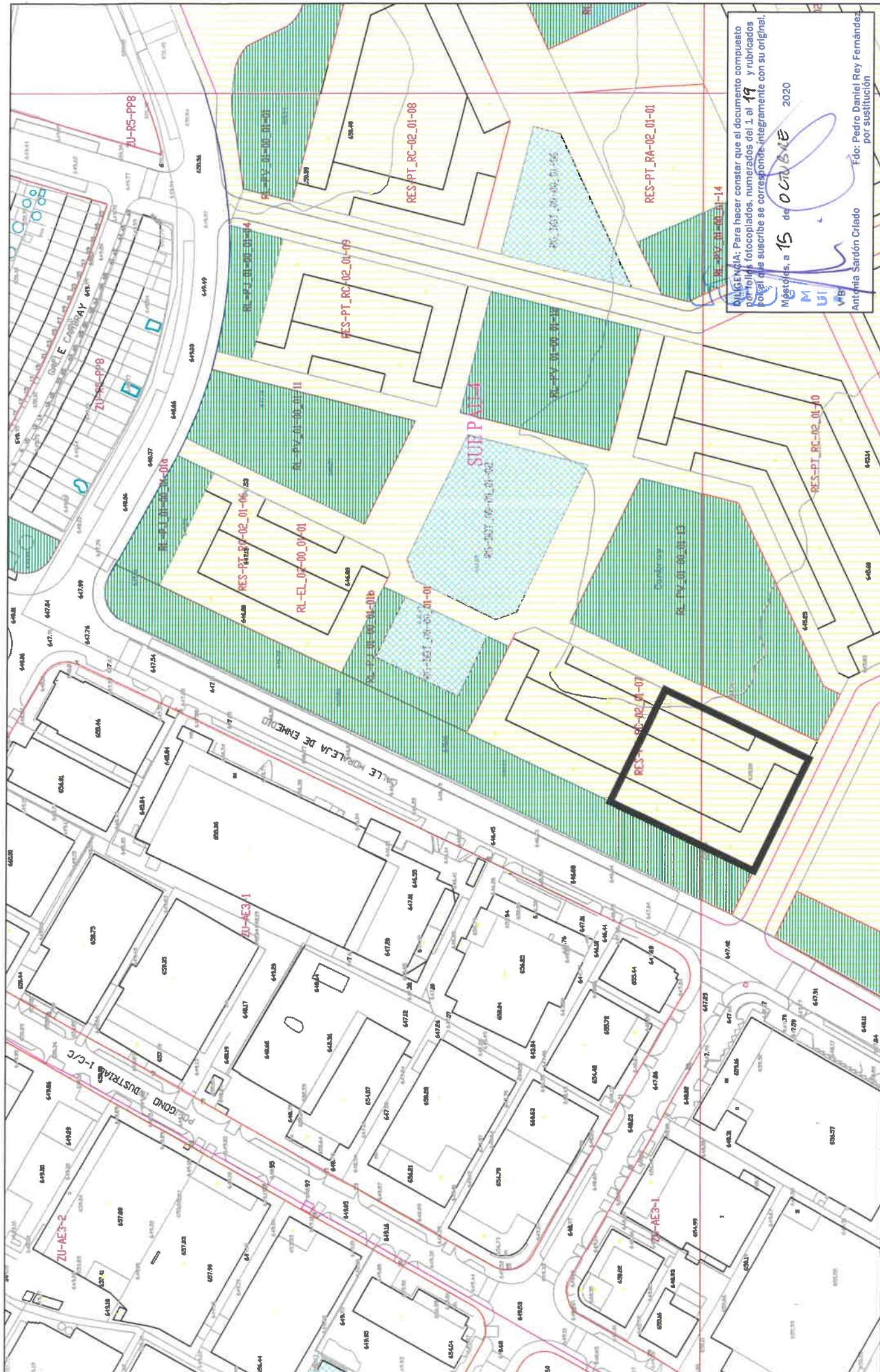
Fecha 19238

1°



Características

Uso característico:	Res PP >110m2
Superficie:	1976 m2
Superficie edificable:	6555 m2
Superficie uso característico:	6555 m2
Superficie uso complementario:	-
Número de viviendas:	57



AVISO: Para hacer constar que el documento compuesto por folios fotocopados, numerados del 1 al 19 y rubricados por el que suscribe se corresponde íntegramente con su original.

Móstoles, a 15 de OCTUBRE 2020

Antonia Sardon Criado
Fdo: Pedro Daniel Rey Fernández
por sustitución

CÉDULA URBANÍSTICA - PLANO DE SITUACIÓN

**AYUNTAMIENTO DE Móstoles**

**Móstoles**
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARCELA:	FR-5 / FR-6
ESCALA:	S/E



ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Dña., con DNI/NIE en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa)vi, con NIF nº, en calidad de, en relación con lo dispuesto por el PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A. DE UN SOLAR EN LA CALLE SIRIO C/V A CALLE CEFEO EN EL PAU-4 MÓSTOLES SUR.

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) no incurre en los supuestos de incapacidad para contratar previstos en la ley.
- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) tiene plena capacidad jurídica y de obrar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.
- Que la sociedad a la que represento (o el firmante de la declaración cuando actúe en nombre propio) no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP.
- Que conoce las características del inmueble que oferta, conociendo que dicho inmueble se vende como cuerpo cierto y determinado.
- Que conoce el tipo licitación y el Pliego de Condiciones de la presente subasta pública, cuyo contenido acepta íntegramente.
- Que a los efectos de **cualquiera de las notificaciones** que sean precisas en relación a la subasta objeto del presente Pliego, se señala como:

- **Persona de contacto:**
- **Correo electrónico:**
- **Domicilio a efectos de notificaciones:**

En de de 2021

Firmado:



ANEXO III: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña., , con domicilio en provincia de , en la calle número y con DNI número en nombre (propio) ó (de la Entidad o persona que representa)..... , con NIF y domicilio fiscal en Calle/Piza./Avda. , número ... , enterado del anuncio publicado en el BOCM del día de de 2021, sobre el EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A. DE UN SOLAR EN LA CALLE SIRIO C/V A CALLE CEFEU EN EL PAU-4 MÓSTOLES SUR:

- **Inmueble:** Parcela urbana con una superficie de 3.432 m²; situada en el término municipal de Móstoles comprendida en el Plan Parcial del PAU-4, hoy calle Sirio c/v a calle Cefeu.
 - o Datos registrales: Finca nº 34.577 del Registro de la Propiedad nº 1 de Móstoles, Tomo 58, Libro 464, Folio 141.
 - o Referencia catastral: 6225327VK2662N0001FD.

OFREZCO UN PRECIO (sin IVA) de (consignar en letra y número):

.....

A estos efectos el que suscribe hace constar:

- Que conoce y acepta el estado físico, constructivo, de mantenimiento y conservación y situación jurídica, urbanística, administrativa y posesoria del inmueble.
- Que, en el caso de resultar adjudicatario, el precio determinado por la adjudicación será satisfecho en el plazo previsto en el presente Pliego y que se compromete a comparecer ante el Notario, en el día y hora que se le señale, para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

En , ade de 2021

(Lugar, fecha, firma del licitador y sello)



ANEXO IV: MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) , con CIF y con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la Calle/Plaza./Avda. de y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) , con NIF/CIF , en virtud de lo dispuesto por el PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA POR CONCURSO DE UNA PARCELA PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A. para responder del mantenimiento de la proposición presentada por el/los licitador/es hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ante IMS, por importe de

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de exclusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de IMS, con sujeción a los términos previstos en la normativa sobre contratación pública, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que IMS autorice su cancelación o devolución.

Este aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de avales con número

.....(lugar y fecha)
..... (Razón social de la entidad)
..... (Firma del apoderado)